



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẤP
VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2016

**Công ty Cổ phần Xây Lấp và Địa Ốc Vũng Tàu
và các Công ty con**

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 01 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		91,448,394,347	81,624,507,714
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	76,054,262,034	1,931,840,285
1. Tiền	111		35,054,262,034	1,931,840,285
2. Các khoản tương đương tiền	112		41,000,000,000	-
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III- Các khoản phải thu	130		8,784,983,605	41,458,802,227
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	8,644,072,646	36,996,914,392
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		640,305,258	607,305,258
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	1,520,883,356	5,764,516,582
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2,020,277,655)	(1,909,934,005)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV- Hàng tồn kho	140		6,113,077,414	37,726,823,604
1. Hàng tồn kho	141	V.4	6,278,682,638	37,892,428,828
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(165,605,224)	(165,605,224)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		496,071,294	507,041,598
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	15,670,910	105,549,903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		479,167,085	401,491,695
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,233,299	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		144,189,667,377	148,411,137,836
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II- Tài sản cố định	220		4,762,268,580	5,007,707,626
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	84,001,760	224,435,496
- Nguyên giá	222		2,470,394,460	2,470,394,460
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,386,392,700)	(2,245,958,964)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	4,678,266,820	4,783,272,130
- Nguyên giá	228		5,607,470,860	5,607,470,860
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(929,204,040)	(824,198,730)
III- Bất động sản đầu tư	230	V.8	13,072,500,696	17,043,910,678
- Nguyên giá	231		16,007,143,718	20,390,201,916
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2,934,643,022)	(3,346,291,238)
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240	V.5	126,058,009,752	126,054,540,752
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		126,058,009,752	126,054,540,752
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư tư vào Công ty con	251		-	-
VI- Tài sản dài hạn khác	260		296,888,349	304,978,780
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	-	8,090,431
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		296,888,349	296,888,349
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		235,638,061,724	230,035,645,550



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

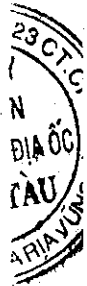
Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		59,000,518,194	57,644,143,433
I- Nợ ngắn hạn	310		52,475,156,943	51,072,291,273
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11a	1,215,093,350	3,825,696,750
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,862,028,157	3,228,790,951
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	8,274,980,632	17,402,813,245
4. Phải trả người lao động	314		-	24,000,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13a	4,720,042,184	10,838,387,501
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15a	32,727,273	32,727,272
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	34,281,019,226	5,719,274,580
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	305,850,824	7,872,826,517
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16a	1,268,913,744	1,421,772,904
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		514,501,553	706,001,553
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II- Nợ dài hạn	330		6,525,361,251	6,571,852,160
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.13b	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	6,525,361,251	6,571,852,160
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-

10/15
CÔNG TY
PHÂN
CỔ PHẦN
XÂY LẬP VÀ
ĐIỀU CHỈNH
ĐẤT
VŨNG TÀU

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		176,637,543,530	172,391,502,117
I- Vốn Chủ sở hữu	410	V.17	176,637,543,530	172,391,502,117
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		145,047,620,000	145,047,620,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		145,047,620,000	145,047,620,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12,195,726,013	10,691,041,036
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của Chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	(1,923,012,872)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,713,608,236	12,713,608,236
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	420		452,055,479	452,055,479
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5,323,728,202	4,015,474,213
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4,217,874,213	9,387,067,521
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,105,853,989	(5,371,593,308)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		904,805,600	1,394,716,025
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành Tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		235,638,061,724	230,035,645,550

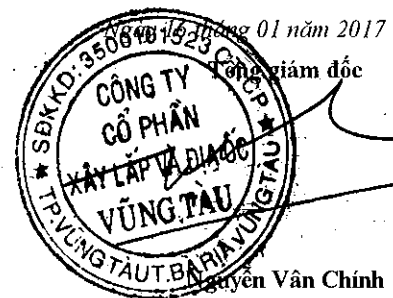


Người lập bảng

Kế toán trưởng

Trần Thị Thủy

Nguyễn Thị Thủy



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2016**

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã Số	TM	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	44,001,466,090	119,995,954,930	47,626,008,735	133,273,613,682
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		44,001,466,090	119,995,954,930	47,626,008,735	133,273,613,682
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	42,035,740,143	115,802,149,177	44,174,920,449	128,533,944,504
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1,965,725,947	4,193,805,753	3,451,088,286	4,739,669,178
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	2,447,511,634	-240,284,787	2,365,315,663	102,806,108
7. Chi phí tài chính	22	V.21	11,655,732	4,583,490,803	(324,503,219)	4,884,541,660
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11,655,732	4,583,490,803	(324,503,219)	4,884,541,660
8. Chi phí bán hàng	24		30,000,000	-	50,863,636	2,011,858,992
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,717,137,132	797,221,133	4,447,278,393	4,120,402,378
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		2,654,444,717	(1,427,190,970)	1,642,765,139	(6,174,327,744)
11. Thu nhập khác	31		5,000,000	1,002,626,838	700,514,652	1,130,105,750
12. Chi phí khác	32		266,945,714	158,509,066	1,184,519,391	375,390,184
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(261,945,714)	844,117,772	(484,004,739)	754,715,566
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế 50 = (30 + 40)	50		2,392,499,003	(583,073,198)	1,158,760,400	(5,419,612,178)
15. Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51		488,819,737	(62,728,870)	117,370,704	-
16. Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52		-	-	-	292,604,900
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		1,903,679,266	(520,344,328)	1,041,389,696	(5,712,217,078)
18. Lợi nhuận thuộc các cổ đông thiểu	61		(1,994,080)	(161,414,497)	(64,464,293)	(277,557,839)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		1,905,673,346	(2,663,393,723)	1,105,853,989	(5,434,659,239)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập bảng



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy

Ngày 16 tháng 01 năm 2017

Người giám đốc



Nguyễn Văn Chính

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	MS	T.M	Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			0	0
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		110,587,720,351	141,343,933,661
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(6,146,268,612)	(20,758,053,163)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,960,219,627)	(3,563,577,837)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(188,100,000)	(71,602,970)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(642,527,826)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		35,476,031,962	22,056,381,185
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9,732,208,716)	77,432,539,126
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		126,394,427,532	216,439,620,002
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các TSDH khác	22		(107,198,556)	52,305,253
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(51,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(326,115,855)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,452,352,036	102,676,567
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(38,654,846,520)	(171,134,035)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1,611,726,977	-
2. Tiền trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã ph.hành	32		-	(2,463,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,600,000,000	43,899,845,217
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7,624,702,161)	(129,736,930,611)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(9,204,184,079)	(129,530,444,201)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13,617,159,263)	(215,369,992,595)
- Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		74,122,421,749	898,493,372
- Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,931,840,285	1,033,400,259
- ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
- Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		76,054,262,034	1,931,893,631

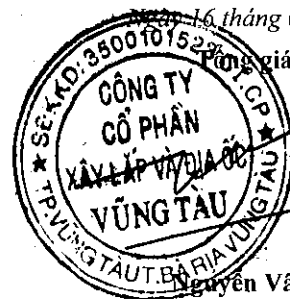
Người lập bảng

Kế toán trưởng




Trần Thị Thúy

Nguyễn Thị Thúy



Ngày 16 tháng 01 năm 2017

Chức vụ: Giám đốc

Nguyễn Văn Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn: *Công ty cổ phần*
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: *Sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ, vận tải, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà ở, kinh doanh khách sạn*
- 3- Ngành nghề kinh doanh: *Kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất
Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông
Kinh doanh dịch vụ khách sạn, cho thuê văn phòng, cho thuê đất,...*
- 4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Do đặc điểm hoạt động của Công ty chủ yếu làm trong lĩnh vực xây lắp, Công ty không có chu kỳ sản xuất kinh doanh cố định mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà công ty thực hiện.

5- Tổng số các công ty con: 02

+ Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02

+ Số lượng các công ty con được hợp nhất: 0

6- Danh sách các công ty con:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.1:
 - + Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp.Vũng Tàu
 - + Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 6 tỷ đồng.
 - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100%
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp VRC.2:
 - + Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp.Vũng Tàu
 - + Vốn điều lệ đăng ký 6 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ góp 4,97 tỷ đồng.
 - + Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 82,83%

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Kỳ kế toán năm: *Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12*

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: *Đồng Việt Nam*

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

3- Hình thức kế toán áp dụng: *Chúng tôi ghi sổ và thực hiện trên phần mềm kế toán trên máy vi tính*

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: *bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.*

0107
NG T
PH
ÁP VÀ
NG T
UT.BA

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: *Giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện*
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: *Bình quân gia quyền*
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: *Kê khai thường xuyên*
- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: *Giá gốc*
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: *Theo phương pháp đường thẳng*

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: *giá gốc*
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: *Theo phương pháp đường thẳng*

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào cty con, cty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: *Phát sinh thực tế*
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước: *Phát sinh thực tế*
- Chi phí khác: *Phát sinh thực tế*
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: *theo đường thẳng*
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: *theo đường thẳng*

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: *Dựa trên ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá dịch vụ phải trả trong kỳ*

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: *Giá gốc*
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

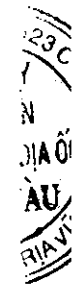
11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: *Hoàn tất việc giao nhận, xuất hóa đơn.*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: *Hoàn tất dịch vụ, xuất hóa đơn.*
- Doanh thu hoạt động tài chính: *Thực tế phát sinh theo giấy báo ngân hàng, tổ chức tài chính*
- Doanh thu hợp đồng xây dựng: *Hoàn tất từng công đoạn, nghiệm thu*

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: *Giá gốc*

13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

- Thuế hiện hành: *Xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày cuối niên độ kế toán*



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
Tiền mặt	324,216,700	461,792,584
Tiền gửi ngân hàng	(4,213,711,993)	1,470,047,701
Tiền tại công ty chứng khoán SHS	18,943,757,327	
Tiền tại công ty chứng khoán NSI	20,000,000,000	
Các khoản tương đương tiền	41,000,000,000	
Tổng cộng	76,054,262,034	1,931,840,285
2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	8,644,072,646	36,996,914,392
- Công ty Cổ phần TM DL Vũng Tàu Sài Gòn	500,000,000	18,896,363,000
- BQLDA Sở Xây Dựng Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	-	11,744,942,471
- Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	549,701,000
- Cục hải quan tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2,635,633,202	2,635,633,202
- Khách hàng mua Chung cư 22 tầng	550,621,900	989,112,900
- Công ty TNHH Vũ Hà	853,200,000	853,200,000
- Khách hàng mua đất 52G đường 30/4	407,730,000	407,730,000
- Công ty TNHH Kim Nguơn	2,500,000,000	
- Công ty TNHH HD Tân	451,000,000	
- Công Ty CP Du Lịch Nghinh Phong	-	221,323,623
- Công Ty TNHH Lê Bình	102,618,013	102,618,013
- Các khoản phải thu khách hàng khác	643,269,531	596,290,183
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
Tổng cộng	8,644,072,646	36,996,914,392
3. PHẢI THU KHÁC	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1,520,883,356	5,764,516,582
- Tạm ứng	1,257,820,133	2,484,712,155
- Phải thu khác.	263,063,223	3,279,804,427
+ Phải thu dự án Chợ tươi sống Tân Thành	-	3,015,046,596
+ Phải thu khác	263,063,223	264,757,831
b) Dài hạn	-	-
4 HÀNG TỒN KHO	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	188,844,414	23,239,190
Công cụ, dụng cụ	8,400,000	8,400,000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6,081,438,224	37,860,789,638
Tổng cộng	6,278,682,638	37,892,428,828

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	1,207,571,687	429,227,779	500,000,000	333,594,994	-	2,470,394,460
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối kỳ	1,207,571,687	429,227,779	500,000,000	333,594,994	-	2,470,394,460
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	1,137,494,155	351,536,463	423,333,352	333,594,994	-	2,245,958,964
2. Khấu hao trong kỳ	34,715,204	45,718,528	60,000,004	-	-	140,433,736
<i>Bao gồm:</i>						
- Khấu hao trong kỳ	34,715,204	45,718,528	60,000,004			140,433,736
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối kỳ	1,172,209,359	397,254,991	483,333,356	333,594,994	-	2,386,392,700
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu năm	70,077,532	77,691,316	76,666,648	-	-	224,435,496
2. Tại ngày cuối kỳ	35,362,328	31,972,788	16,666,644	-	-	84,001,760

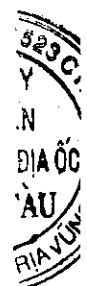
7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
1. Số dư đầu năm	5,480,720,860	126,750,000	5,607,470,860
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	5,480,720,860	126,750,000	5,607,470,860
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu kỳ	713,292,480	110,906,250	824,198,730
2. Số tăng trong kỳ	89,161,560	15,843,750	105,005,310
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	802,454,040	126,750,000	929,204,040
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu kỳ	4,767,428,380	15,843,750	4,783,272,130
2. Tại ngày cuối kỳ	4,678,266,820	-	4,678,266,820

8- TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối quý
Nguyên giá bất động sản đầu tư	20,390,201,916	-	(4,383,058,198)	16,007,143,718
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	4,383,058,198	-	(4,383,058,198)	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	16,007,143,718	-	-	16,007,143,718
Giá trị hao mòn lũy kế	3,346,291,238	727,946,916	(1,139,595,132)	2,934,643,022
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	1,051,933,968	87,661,164	(1,139,595,132)	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	2,294,357,270	640,285,752	-	2,934,643,022
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	17,043,910,678	-	-	13,072,500,696
- Tầng 1 + Tầng 2 chung cư Phan Chu Trinh	3,331,124,230	-	-	-
- Hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng	13,712,786,448	-	-	13,072,500,696

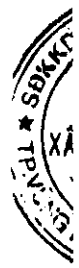
	31/12/2016	01/01/2016
9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC		
	VND	VND
a) Ngắn hạn	15,670,910	105,549,903
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	7,162,802	12,741,785
- Các khoản khác;	8,508,108	92,808,118
	-	-
b) Dài hạn	-	8,090,431
- Các khoản khác	-	8,090,431
Tổng cộng	15,670,910	113,640,334
10. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH		
	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	305,850,824	7,872,826,517
b) Vay dài hạn	-	-
Cộng	305,850,824	7,872,826,517
11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN		
	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	1,215,093,350	3,825,696,750
- CN Công ty Cổ phần Cửa sổ nhựa Châu Âu	-	337,001,790
- Công ty TNHH Kim Khí Đông Phương	633,896,984	633,896,984
- Công ty Cổ phần Tư Vấn Kiểm Định Xây Dựng	35,000,000	35,000,000
- DNTN Cơ khí - Nội thất Đức Vinh	87,161,760	243,830,072
- DNTN Nguyễn Cường	-	212,073,500
- Công ty CP Kinh Doanh VLXD Số 15	-	153,774,109
- Công ty TNHH B&H	-	209,795,160
- DNTN Ngọc Hà	-	538,889,513
- DNTN Nguyễn Cường	-	108,000,000
- Cty TNHH TMDV XNK Chiến Thắng	-	400,385,673
- Cty CP ĐTPPT TM Quốc Tế	170,380,970	170,380,970
- Phải trả cho các đối tượng khác	288,653,636	782,668,979
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn		
- Phải trả cho các đối tượng khác		
Cộng		



12.THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải nộp	8,274,980,632	17,402,813,245
- Thuế GTGT phải nộp	2,990,788,704	12,066,664,903
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,472,617,970	1,997,775,092
- Thuế thu nhập cá nhân	18,929,506	99,287,331
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,769,380,573	2,769,380,573
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,023,263,879	469,705,346
13.CHI PHÍ PHẢI TRẢ	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn:	4,720,042,184	10,838,387,501
- Khu đất 52G	1,081,520,180	1,183,689,271
- Chung cư 16 tầng	685,620,375	685,620,375
- 03 căn nhà ở 24 Phan Chu Trinh	50,000,000	50,000,000
- Chung cư 22 tầng Thùy Vân	2,083,050,719	2,083,050,719
- Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế	-	1,097,895,200
- Trích trước lãi vay Ngân hàng Ngoại Thương Vũng Tàu	-	3,175,305,016
- Chi phí sửa chữa CT/Hành chính tính	-	2,109,243,283
- CT/Công an Phường 10	774,487,273	
- Các khoản trích trước khác	45,363,637	453,583,637
b) Dài hạn	-	-



14. PHẢI TRẢ KHÁC	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn:	34,281,019,226	5,719,274,580
- Kinh phí công đoàn	25,976,040	30,511,040
- Bảo hiểm xã hội	2,652,000	778,611
- Bảo hiểm y tế	459,000	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	204,000	-
- Phải trả BQL Dự án bãi biển Thùy Vân	-	828,172,937
- Đặt cọc mua chung cư Goldsea	-	1,086,675,379
- Phí bảo trì + LPTB chung cư 16 tầng - 145 Phan Chu Trinh	27,824,046	27,824,046
- Công ty Logistic Long Hưng	257,003,353	257,003,353
- Đặt cọc mua chung cư lô D	-	20,000,000
- Phải trả Ban quản trị Chung cư 22 tầng Thùy Vân	140,263,931	379,886,098
- Thuế gtgt chưa xuất hóa đơn	-	328,719,041
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển DN-khoản lãi chậm nộp cổ phần hóa	2,007,814,158	2,007,814,158
- Công ty TNHH Nông Sản Việt Tiến Phát	31,000,000,000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	818,822,698	751,889,917
b) Dài hạn	6,525,361,251	6,571,852,160
- 2% phí bảo trì Chung cư 22 tầng Thùy Vân	6,403,861,251	6,450,352,160
- Nhận ký quỹ dài hạn	121,500,000	121,500,000
15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	32,727,273	32,727,272
Cộng	32,727,273	32,727,272
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1,268,913,744	1,268,913,744
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1,268,913,744	1,268,913,744
- Dự phòng tái cơ cấu		



17. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	145,047,620,000	10,792,623,984	-2,327,289,872	12,713,608,236	452,055,479	11,283,614,195	180,211,068,001
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(77,877,000)	404,277,000	-	-	-	326,400,000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	(5,435,286,114)	(5,435,286,114)
Giảm do lãi chậm nộp cổ phần hóa	-	-	-	-	-	(2,007,814,158)	(2,007,814,158)
Công ty mẹ mua thêm CP của công ty con từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	246,665,931	246,665,931
Giảm khác	-	(23,705,948)	-	-	-	(71,705,641)	(95,411,589)
Số dư cuối năm trước	145,047,620,000	10,691,041,036	-1,923,012,872	12,713,608,236	452,055,479	4,015,474,213	170,996,786,092
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	1,105,853,989	1,105,853,989
Tặng khác	-	95,358,000	364,642,000	-	-	-	460,000,000
Công ty mẹ mua thêm CP của công ty con từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	202,400,000	202,400,000
Số dư cuối kỳ này	145,047,620,000	10,786,399,036	-1,558,370,872	12,713,608,236	452,055,479	5,323,728,202	172,765,040,081

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	11,838,330,000	11,838,330,000
Vốn góp của các cổ đông	133,209,290,000	133,209,290,000
Cộng	145,047,620,000	145,047,620,000

	31/12/2016	01/01/2016
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	(242,620)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu kỳ	145,047,620,000	145,047,620,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối năm	145,047,620,000	145,047,620,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ tức

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: 0 VND.

e) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu phổ thông	14,504,762	14,504,762
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	(242,620)
- Cổ phiếu phổ thông	-	(242,620)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,504,762	14,262,142
- Cổ phiếu phổ thông	14,504,762	14,262,142
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: **10.000 VND/Cổ phiếu**

f) Các quỹ của công ty

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	12,713,608,236	12,713,608,236
- Các khác thuộc vốn chủ sở hữu	452,055,479	452,055,479

31/12/2016
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 XÂY LẬP
 VÀ ĐỊA
 ỐC VŨNG
 TÀU
 BÁO CÁO

18. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 năm 2016 VND	Quý 4 năm 2015 VND
Doanh thu bán các dự án bất động sản	42,503,102,845	120,000,000,000
Doanh thu hoạt động xây dựng	1,040,827,148	(581,870,808)
Doanh thu cho thuê bất động sản	217,602,271	255,784,090
Doanh thu hoạt động khác	239,933,826	322,041,648
Tổng cộng	44,001,466,090	119,995,954,930

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

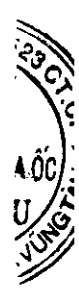
	Quý 4 năm 2016 VND	Quý 4 năm 2015 VND
Giá vốn các dự án bất động sản	40,012,984,550	115,585,065,741
Giá vốn hoạt động xây dựng	1,534,164,494	(629,866,552)
Giá vốn cho thuê bất động sản	160,071,438	203,902,020
Doanh thu hoạt động khác	328,519,661	643,047,968
Tổng cộng	42,035,740,143	115,802,149,177

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2016 VND	Quý 4 năm 2015 VND
Lãi từ hoạt động mua bán chứng khoán	2,443,757,327	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,741,049	13,168,422
Tổng cộng	2,447,498,376	13,168,422

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2016 VND	Quý 4 năm 2015 VND
- Lãi vay	-	313,264,752
- Lãi trả chậm	-	-
Tổng cộng	-	313,264,752



VI- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Nghiệp vụ với các bên liên quan:

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công ty phải thu với các bên có liên quan như sau:

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Phải trả tiền thi công xây lắp	(2,499,433,496)
		Phải trả tiền vay	3,628,684,222
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phải trả tiền thi công xây lắp	2,756,628,940
		Phải trả tiền vay	(1,676,960,744)

Tổng thu nhập của các thành viên lãnh đạo chủ chốt:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2016	Quý 4 năm 2015
Hội đồng quản trị:	51,000,000	96,000,000
Ban Giám đốc:	78,663,476	102,135,000
Ban kiểm soát:	21,000,000	24,900,000
Tổng cộng	150,663,476	223,035,000

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh:

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2016	Quý 4 năm 2015
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
Bố trí cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	38.81%	44.63%
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	61.19%	55.37%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	25.04%	49.54%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	74.96%	50.46%

VII- Phụ lục : Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 4/2016 tăng hơn 10% so với quý 4/2015

Chỉ tiêu	Quý 4/2016	Quý 4/2015	Tỷ lệ tăng, giảm
Lợi nhuận sau thuế	1,905,673,346	(2,663,393,723)	171.5%

- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế Quý 4/2016 tăng 171,5% so với lợi nhuận hợp nhất sau thuế Quý 4/2015 chủ yếu do lợi nhuận từ công ty mẹ.

- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2016 công ty mẹ tăng so với lợi nhuận sau thuế Quý 4/2015 nguyên nhân chủ yếu do hoạt động đầu tư tài chính: Doanh thu tài chính Q4/2016 là 2.447.498.376 đồng, doanh thu tài chính Q4/2015 là 13.369.453 đồng.

Lập biểu



Trần Thị Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy

